



תאריך: 04/09/2014
ת. עברי: ט' באלול תשע"ד

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201407

בתאריך: 16/07/2014 י"ח בתמוז תשע"ד שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| הערה: | הצטרף לדיון בסעיף 2 ואילך. |
| גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| הערה: | יצא מהדיון בסעיף 10 בלבד. |
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |

נציגים:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| גב' מיכל בן אהרון | - נציגת משרד הפנים |
|-------------------|--------------------|

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| אדר' קיריל קוזיול | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש |
| מר שולם גלזר | - מנהל מחלקת רישוי פיקוח |
| גב' סמדר ירון | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |
| יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| מר שמואל אלקלעי | - מנהל מדור פיקוח בניה |
| רעות פוקס | - מרכזת תכנון עיר |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| מר אלי לוי | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| נציג משרד השיכון | - המשרד לבטחון המדינה |
| מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|----------------|-------------------|
| מר רוני הורביץ | - מנהל מדור רישוי |
| מר דרור מרגלית | - מנהל אגף הנכסים |



המשך משתתפים לישיבה:

- מבקר העיריה

מוזמנים: שלמה אליהו

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201406 מתאריך 18.6.14.

הפרוטוקול מאושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה
1	בקשה עקרונית	2014324			ועדה המקומית לתכנון והבניה		4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	414-0137737	חיבור רחובות יעקב פרי ובן גוריון ברחובות-רח/2001ב	גוש : 3768 מחלקה : 29 עד חלקה : 29	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	נס ציונה	7 שעה : 19:00
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0239574	מק/132/ב/1	גוש : 3853 מחלקה : 25 עד חלקה : 25	עיריית נס ציונה		8 שעה : 19:00
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/222	אביבה ואריה בלומברג	גוש : 3637 מחלקה : 440 עד חלקה : 440	אביבה ואריה בלומברג	תל-חי 8	9 שעה : 19:00
5	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 09/2014	עפ"י נס/1/1	גוש : 3750 מחלקה : 94 עד חלקה : 94	עיריית נס ציונה	התאנה 20	10 שעה : 19:00
6	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 10/2014	עפ"י נס/131	גוש : 3843 מחלקה : 15 עד חלקה : 15	עיריית נס ציונה	רוטשילד 27	11 שעה : 19:00
8	בקשה להיתר	2014305	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 3750 חלקה : 169 מגרש : 33	תורג'מן מאיר ובניו בע"מ קיימת התנגדות		12
9	בקשה להיתר	2014318	תעשיה , תוספת למבנה קיים	גוש : 3849 חלקה : 73 תכ' : תממ/3,21	קנה והצלח בע"מ ע"י הוכהאזור אורי רוברט	רחוב האזמל 4	14
10	בקשה להיתר	2014301	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 644	קוגל מלכה	רחוב תל-חי 25	16
11	בקשה להיתר	2014306	תוספת למבנה קיים	גוש : 5726 חלקה : 29 מגרש : 206		רחוב נורית 3	18
12	בקשה להיתר	2014317	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3850 חלקה : 200	רוטנר מירה ויואל קיימת התנגדות	רחוב בורוכוב 13	20
13	בקשה להיתר	2014321	תוספת למבנה קיים		שירי פישלר ועמית	רחוב שיבת ציון 4	22
14	בקשה להיתר	2014308	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 19 מגרש : 2	אפריקה ישראל נכסים בע"מ		24
15	בקשה להיתר	2013330	שונות , שימוש חורג	גוש : 3636 חלקה : 48	חיים יעקב	רחוב נורדאו 53	27
16	בקשה להיתר	2013155	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 598	שיקמים, מוסד חינוכי חקלאי בגן רווה ע"י קיימת התנגדות	רחוב העצמאות 14 כניסה א	29



2014080 : תיק בניין	2014324 : בקשה עקרונית	סעיף 1
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך : 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

ועדה המקומית לתכנון והבניה

מהות הבקשה

אישור הנחיות וסייגים לפי תקנה 3 בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) התשע"ד 2014

מהלך דיון

מה"ע נותן סקירה בפני חברי הועדה על מהות ההנחיות והסייגים שצורפו לסדר היום. מסביר כי תפקידנו לייצר רשימת סייגים ספציפיים לועדה המקומית. המידע יהיה מפורסם באתר האינטרנט. במידת הצורך יהיו עדכונים בעתיד.

החלטות

הועדה המקומית דנה בתקנות הפטור מהיתר שפורסמו ואשר נכנסות לתוקפן ביום 1.8.2014.

במסגרת סמכותה לפי תקנה 3(א) ומתוך מגמה לשמור על שטחים פתוחים בעלי ערכיות, על השטחים הציבוריים, ועל הצביון העירוני מחליטה הועדה על ההנחיות והסייגים כדלקמן:

כללי:

* הנחיות הועדה נועדו להבהיר ולהדגיש נושאים מסויימים, בין אם פורטו בתכנית בנין עיר ובין אם לאו. באחריות המקיס לפעול על פי כל הוראות הדין החלות, לרבות הוראות בתכניות, היתרי בנייה וכל דבר חיקוק אחר.

* ככל שנקבע בהיתר בניה תקף מרכיב שאינו מחוייב בהיתר, יהיו התנאים למימושו כשאר תנאי ההיתר.

* מודגש בזאת, כי באחריות המבצע לבדוק בטרם ביצוע את כל נתוני התכנון, לרבות זכויות הבניה, קווי הבניין, השימושים המותרים, וכל שאר התנאים על פי כל תכנית וכל דין הקובעים את המותר והאסור בנכס.

סייג לתקנה 5 (א) - גדר וקיר תומך :

הפטור אינו חל על גדר וקיר תומך בחזית הפונה ליעודי הקרקע הבאים :

* שטח ציבור כלשהו - לרבות דרך, שביל, שצ"פ, שב"צ, חניה, מתקן תשתית וכיו"ב.
* שטח ביעוד מסחרי.
* שטח פרטי פתוח לסוגיו, לרבות שטח ספורט.

פרטי גדר שתוקם יהיו בהתאם לנספח שיצורף.

סייג לתקנה 7 (א) - גדר בשטח חקלאי:

1. הפטור אינו חל במקרים הבאים :

- * השטח מיועד לגן לאומי בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
 - * השטח מיועד לאזור נופש מטרופוליני בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
 - * השטח מיועד לנחל וסביבותיו על פי תכנית מתאר מחוזית.
2. גדר בשטח חקלאי אחר (שאינו גן לאומי, נופש מטרופוליני, נחל וסביבותיו) תהיה גדר רשת בלבד.
3. אין בסייגים אלו כדי לפגוע בסמכויות שהוקנו שבסעיפים אחרים בתקנות אלו.

**סייג לתקנה 11 (א) - גגון סככת צל:**

* גגונים וסככות במרכז העיר (רח' ויצמן והסכומים לו) יהיו בהתאמה להנחיות עיצוב המיוחדות לרחוב.
 * בתחום תכנית נס/131 על שינוייה (גבעת האהבה), לא תותר הקמת כל גגון, או סככה אלא בהתאם להוראות העיצוב של התכנית ובהיתר בניה.
 * במגרש המיועד למגורים, לא יותרו סככה או גגון בשטח העולה על 20 מ"ר.

סייג לתקנה 11 (א) (1) - גגון בולט מקיר מבנה:

הפטור אינו חל על גגון או סוכך הבולט מקיר ושטחו עולה על 10 מ"ר.

סייג לתקנה 12 - מצללה:

הפטור אינו חל בתחום תכנית נס/131 על שינוייה (גבעת האהבה).

סייג לתקנה 14 - שלט:

* שילוט אינו פטור מאישור ועמידה בהנחיות ועדת השילוט העירונית, בהתאם לחוקי העזר נוגעים לעניין (יש לברר מראש מה הן ההנחיות מול אגף שפ"ע).
 * הצבת שילוט בכל מידה שאינו צמוד לחזית המבנה מחוייב בבדיקה של מהנדס מבנים מטעמו של המציב.

סייג לתקנה 20 - החלפת רכיבים בבניין:

דיווח על החלפת רכיבים בבניין יהיה בליווי חוות דעת של מהנדס מבנים כי אין בפעולה המבוצעת כדי לפגוע ביציבות המבנה או חלקים ממנו.

סייג לתקנה 21 (ג) - החלפת מיכל גז ניח תת קרקעי:

תיאום הביצוע ייעשה מול מחלקת התשתיות בעירייה.

סייג לתקנה 22 (א) - מבנים טכניים:

יודגש כי הפטור חל בשטח שייעודו למתקן תשתיות בלבד.

סייג לתקנה 25 (א) - מבנה זמני:

לא יוקמו מבנים זמניים בשטחים חקלאיים לתקופה העולה על שבוע.

*** בשטחים שאינם חקלאיים:**

לא יוקמו בלא היתר מבנים זמניים שנועדו לשימושים הבאים:
 מגורים, פעילות מסחרית, אחסנה, חנייה, מתקנים טכניים.

*** בשטח המיועד למגורים:**

לא תותר הקמת מכולה זמנית אלא במסגרת אתר בניה שאושר בהיתר.

למעט באתרי בנייה שאושרו בהיתר, על מבנה זמני יימסר דיווח למחלקת הפיקוח על הבניה כדלקמן:

1. דיווח שבוע לפני הצבתו - תימסר הודעה על הכוונה להציב את המבנה.



2. תוך שבוע מיום הצבתו של המבנה **כולל צילום**.
3. בכל 1 בחודש בתקופה בה עומד המבנה הזמני.
4. שבוע לפני פינויו של המבנה הזמני - הודעה על הכוונה לפנות את המבנה.
5. תוך שבוע לאחר פינויו של המבנה הזמני **כולל צילום**.

בתום פינוי המבנה הזמני יישוב המצב בשטח הנדון לקדמותו.

סייג לתקנה 26 - סגירה עונתית:

- * "סגירת חורף" - שאינה חורגת אל תוך שטח ביעוד ציבורי ובתנאי שאינה חוסמת מעבר ציבורי.
- * באחריות המקים לוודא עמידה בכל תקנות הבטיחות, לרבות אישור כיבוי אש.

סייג לתקנה 27 (א) - עבודות זמניות:

בתום כל עבודה זמנית יחוייב המבצע להחזיר את המצב לקדמותו.

סייג לתקנה 28 (א) - מנהרה חקלאית ורשת צל:

הפטור אינו חל בבניה בשטח חקלאי במקרים הבאים:

- * השטח מיועד לגן לאומי בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
- * השטח מיועד לאזור נופש מטרופוליני בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
- * השטח מיועד לנחל וסביבותיו, על פי תכנית מתאר מחוזית.

סייג לתקנה 29 - מחסן:

הפטור איננו חל על מחסן על פני הקרקע בבנייה רוויה (למעט בחצר של דירת גן).

הרחבה לתקנה 29 (ד) - סייג למחסן:

לא יוקם מחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת מקורה ולא מקורה בחזית קדמית או חזית נצפית משטח ציבורי, אלא אם הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות.

סייג לתקנה 30 - מבנה לשומר:

מבנה לשומר לא יוקם במגרשים המיועדים למגורים.

סייג לתקנה 31 (א) - ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח:

בשטח חקלאי - לא יבוצעו עבודות פיתוח שלא לצרכי השימוש החקלאי בקרקע.

נכחו:

- עמוס לוגסי - יו"ר הועדה.
- סמדר אהרוני - חברת ועדה.
- לירן יגודה - חבר ועדה
- יהודה חיימוביץ - חבר ועדה

הוחלט פה אחד.



סעיף 2	תכנית מפורטת: נס/0137737-414
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014	

שם התכנית: חיבור רחובות יעקב פרי ובן גוריון ברחובות-רח/2001/ב/1

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 19,217.00 מ"ר (19.217 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות

מודד

מאיר ליברמן

כתובות שכונה: אבן גבירול

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 3768 חלקי חלקות: 29, 30, 35, 36, 63, 64

גוש: 3769 חלקי חלקות: 9, 13, 16, 18, 22, 35

גוש: 5713 חלקי חלקות: 102

מטרת התכנית

הסדרת דרך קיימת שנסללה על ידי עיריית רחובות בתחום נס ציונה, לצורך יצירת חיבור תנועתי נאות בין הרחובות יעקב פרי ובן גוריון שברחובות.

המלצת מהנדס העיר

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. חתימת עיריית רחובות והועדה המקומית רחובות על כתב שיפוי וכתב התחייבות.
2. יש לקבוע שחלק בלתי נפרד מהליך אישור התכנית יהיה העברת הכביש לתחום השיפוט והתכנון של רחובות בהתאם לתוואי הכביש.
3. תיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

החלטות

הועדה המקומית מחליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים הבאים:

1. חתימת עיריית רחובות והועדה המקומית רחובות על כתב שיפוי וכתב התחייבות.
2. במקביל להליך אישור התכנית תטופל העברת הכביש לתחום השיפוט והתכנון של רחובות בהתאם לתוואי הכביש.
3. תיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

אושר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ.

גליון דרישות

חתימת עיריית רחובות על כתב התחייבות ושיפוי

תיקונים טכניים למסמכי התכנית- מחלקת תכנון עיר



סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: נס/0239574-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014	

שם התכנית: מק/132/ב/1

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3853	לא	לא	25	25	לא

מטרת התכנית

תיקון טכני של מסמכי התכנית נס/132/ב: חלק מחלקה 25 בגוש 3853 שנכלל בתחום הקו הכחול בתשריט תכנית נס/132/ב, אך לא מפורט ברשימת החלקות הנכללות בתחומה ולפיכך לא פורסם להפקדה. התכנית מסדירה מצב זה.

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התכנית

החלטות

החלטה להפקיד תכנית.

אוסר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ.

גליון דרישות

- תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר



סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: נס/מק/222
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014	

שם התכנית: אביבה ואריה בלומברג

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 859.00 מ"ר (0.859 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

אביבה ואריה בלומברג

בעל קרקע

מנהל מקרקעי ישראל

כתובות תל-חי 8

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637	לא		440	440	כן

מטרת הדיון

אישור טבלת הקצאה לתכנית נס/מק/222 שבתוקף לצורך רישום החלוקה החדשה בטאבו.

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לצורך הסדרת נגישות והסדרת קוי בנין.

המלצת מהנדס העיר

לאשר הטבלאות בתנאי חתימת הבעלים.

החלטות

לאשר טבלת הקצאה.

אוסר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ.



הפקעה: נס/הפקעה 09/2014	5 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014	

שם התכנית: עפ"י נס/1/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות התאנה 20

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750		לא	94	94	לא

מטרת התכנית

מבוקש לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/1/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטות

לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/1/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

אוסר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 6	הפקעה: נס/הפקעה 10/2014
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014	

שם התכנית: עפ"י נס/131

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות רוטשילד 27

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3843	לא	לא	15	15	לא

מטרת התכנית

מבוקש לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/131 של 60% בלתי מסוימים מהחלקה. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטות

לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/131 של 60% בלתי מסוימים מהחלקה. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

אוסר פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 8	בקשה להיתר: 2014305	תיק בניין: 5012
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

תורג'מן מאיר ובניו בע"מ

גוש חלקה: גוש: 3750 חלקה: 169 מגרש: 33

תוכניות: נס/132/א

יעוד: אזור מגורים ב מיוחד

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 3450.00 **שטח שירות:** 3401.00 **יח"ד:** 35

מהות הבקשה

הקמת בנין מגורים מדורג 5 קומות + מרתף חניה, 35 יחידות דיור.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת גובה מרתף חניה ל-5.75 מ' במקום 2.4 מ'.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 19.6.14 והתקבלה התנגדות.

להגיש תכניות במידת פוליו.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לערוך טבלת שטחים לפי כל מפלס ומפלס.

להשלים טבלת השטחים המותרים.

לתקן את הבקשה ולהקטין שטחי השירות, להתאים לגודל המותר על פי התב"ע.

לתקן חישוב שטחים - להוסיף בחישוב את כל השטחים המקורים ולכלול בשטחי הבניה, בהתאם לשימושים.

לבטל מחסנים קומתיים.

לחשב קומת עמודים בשטחי שירות - לבטל חריגה של קומת עמודים מקו בניה חזיתי.

בכל קומה וקומה להוסיף בקו מרוסק ובאופן ברור בליטת קומות עליונות, מפלסים ופיתוח שטח הקומות התחתונות.

לתת חישוב שטחי גינון בקומת קרקע.

לתת חישוב תכסית, (תכסית המותרת 50%)

בכל הקומות להוסיף מפלסים במרפסות, במעקות, במסתורי כביסה.

לתת טבלת שטחי הדירות כולל השטחים הצמודים לדירות (מחסנים, גזוזטראות, מרפסות גג, ממ"דים, חניות)

לתת נספח פיתוח מפורט כולל פריסת גדרות וקירות תומכים, קליטת נגר עילי, תאורה, מעקות וכו'.

לתכנן מיקום של צובר גז באישור משרד העבודה.

לצרף נספח תנועה וחניה.

מתנגדים

- דמארי אילן

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לעניין ההתנגדויות:

1. הגבהת חלל המרתף אינה מגביה את גובה המבנה מעל פני הקרקע ועל כן הוחלט לדחות את ההתנגדות בעניין זה.
2. לגבי הקיר התומך, הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדות באופן חלקי.



- תנאי להוצאת ההיתר הינו הצגת הפתרון לגישור על פני מפלסי הקרקע בין הקיימת למתוכננת. הועדה מדגישה כי ביצוע השביל הציבורי יהיה רק לאחר השלמת הבניה, בכל המגרשים הגובלים בו.
3. יש להגיש תכנית אשר תותאם להיקף שטחי השירות המותר במגרש.
4. תיאום פיתוח וחזיתות המבנה מכיוון רח' הכרמים, בהתאמה להוראות העיצוב של התב"ע. (בניית שטיח).

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



1192 תיק בניין:	2014318 בקשה להיתר:	9 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

קנה והצלח בע"מ ע"י הוכהאוזר אורי רוברט
מיבקל השקעות בע"מ

כתובת:

רחוב האזמל 4

גוש חלקה:

גוש: 3849 חלקה: 73

תוכניות:

תממ/3/21, ב/2/1, מש/200204, מק/6/1, 2/1, 1/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

תעשיה

שטח מגרש: 2053.00 מ"ר

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

460.00

שטח שירות: 24.00

מהות הבקשה

אישור מצב קיים + תוספת ממ"ד + שימוש חורג מתעשיה למסחר ל-10 שנים.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת:

1. הקלה להקטנת קו בנין קדמי ל - 4 מ' במקום 5 מ' על פי מיקום הקיים ברוב המבנים.
2. שימוש חורג מתעשיה למסחר ל - 10 שנים.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 29/05/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

קו בנין חזיתי על פי היתר בניה קיים מס' 86/73 מתאריך 28/4/1973 - 4.60 מ' (טרם אישור תצ"ר) להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
להרוס סככות, מחסן וכלוב הבנויים ללא היתר ומחוץ לקוי הבנין.
להעביר גדר פח הממוקמת מחוץ לגבולות החלקה לגבול החוקי טרם הוצאת היתר.
לצרף תכנית פיתוח שטח וחניה.
לתקן תכנית פריסת גדרות ולהנמיך גובה גדרות ל- 2 מ' לכל היותר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2014318

- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור משרד הבריאות
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- חוות דעת אגוד ערים לאיכות הסביבה.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2014301	תיק בניין: 1066
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש
קוגל מלכה

כתובת:

רחוב תל-חי 25

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 644

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

133.26

שטח שירות: 102.47

מהות הבקשה

הריסה ובנית בית חדש קומה אחת + מרתף

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה בוועדת מישנה מיום 14.5.14 שהחליטה :
" ההקלה בקו בנין הינה נקודתית ומינורית , לכן הועדה מאשרת הבקשה ..."

הבקשה מובאת לדיון בהקלה של 10% בקו הבנין הצדדי לכל אורך המבנה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. 10% בקו בנין צידי מזרחי
2. צירוף כ-30% מרפסות "פתוחות" מקורות משטח הקומה לשטחי הבניה
3. העברת כ-6% מאחוזי הבניה המותרים בקומה א' לקומת הקרקע, ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה המותרים (מבוקש כ-31% במקום 25% ע"פ ת.ב.ע).

הבקשה פורסמה , פרסום אחרון בתאריך 25.4.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1
להתאים חצר חיצונית לתקנות (ראה חצר חיצונית לכיוון בית צמוד)
להסדיר כיתוב ברור בטופס 1
לתת מידת החריגה של הפרגולה מקו בנין ולהתאים לתקנות לטייח קיר לכיוון בית צמוד
למקם גדרות מוצעות בתחום מגרש המבקש (ראה גדר מזרחית, וחזית צפונית)
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות , לצרף פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת לתת פתרון לבניה משמרת מים
להתאים חניה להוראות ה-ת.ב.ע (גובה פנימי 2.4 מ')

מהלך דיון

החבר לירן יגודה יצא מהדיון בנושא זה.

שולם מציג הבקשה במקום רוני.

החלטות

הבניה המבוקשת מתרחקת מגבול המגרש, ביחס לבניין הקיים, לאור זאת ולאור העובדה כי גם במגרש הסמוך המבנה עומד בקו בנין קטן מ- 3 מ'.
הועדה מחליטה לאשר ההקלה בקו בנין צידי.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.



גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 11	בקשה להיתר: 2014306	תיק בניין: 3983
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014		

בעלי עניין

כתובת:	רחוב נורית 3
גוש חלקה:	גוש: 3638 חלקה: 35 מגרש: 206
תוכניות:	גוש: 5726 חלקה: 29 מגרש: 206 תממ/3/21, 2/1, 1/1, 117/ב, 2/1, 1/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38, תצר/1/607
יעוד:	מגורים א-2
שטח מגרש:	502.00 מ"ר
תאור הבקשה:	תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

כלים סנטרים ויציאה חיצונית למרתף

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להקמת כניסה חיצונית וכלים סניטריים במרתף.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך לא התקבלו התנגדויות

לסמן מיקום מזגן בהתאם להיתר לתקן ולהשלים טופס 1

מהלך דיון

לירן יגודה חוזר לדיון.

שולם מציג הבקשה.

החלטות

בהתאם להחלטת מליאת בנין עיר מיום 26.3.14 הועדה מאשרת את הבקשה. יש להדגיש כי אין מבוקשת יח"ד נפרדת.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



המשך בקשה להיתר : 2014306

- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



1862	תיק בניין:	2014317	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת המיטשנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014					

בעלי עניין**מבקש**

רוטנר מירה ויואל

כתובת:

רחוב בורוכוב 13

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 200

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח שירות: 66.10

332.01

שטח עיקרי:

מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה קומה מידרונית + מרתף וקומת קרקע + בריכת שחיה וחדר מכונות

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה, ג'קוזי וחדר מכונות בקו בנין אחורי של כ-2 מ'
 2. הקטנת המרווח בין תקרת המרתף והקרקע לכ-2.4 מ' לכיוון קומת המגורים
 3. הקלה של כ-6% באחוזי הבניה
 4. העברת כ-20% מאחוזי הבניה בקומה א' לקומת הקרקע ללא שינוי בסה"כ המותר.
- הבקשה פורסמה. פרסום אחרון בתאריך 22.5.14 התקבלו התנגדויות

לתקווהשלים טופס 1

לציין מידות מגבול מגרש לבריכה ג'קוזי וחדר מכונות

קומת המדרון אינה עומדת בהוראות סעיף 9 ל-ת.ב.ע נס/1 "במגרשים מדרונים שחלקם האחורי נמוך מהחזית..."

אין לבצע כלים סנטרים במרתף
אין לחשוף קיר המרתף לכיוון חזית הצפון
לתת מחסן כלי גינה
גובה שטחי שרות לא יותר מ-2.4 מ'
לציין שטח ונפח ג'קוזי
לתקן ולהשלים סכמת שטחים בהתאמה להוראות ה-ת.ב.ג.
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לבצע כניסה לחדר מכונות ממגרש המבקש.

מתנגדים

- אסתר הרצברג

- עודד לוזנר

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדות של השכן ממזרח, לאור העובדה שהקרקע המבוקשת מתרוממת בצורה משמעותית מעבר לנחוץ בכיוון זה.
2. בבקשה מבוקשות 3 יח"ד המהוות סתירה להוראות התכנית ובכל מקרה, אין מענה תיקני לחניה גם לא ל-2 יח"ד המותרות.
3. קומת "המדרון" אינה עונה על הגדרות קומה מדרונית בתב"ע.

לאור כל האמור לעיל הועדה מחליטה לסרב לבקשה.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך בקשה להיתר : 2014317



1480	תיק בניין :	2014321	בקשה להיתר :	13	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך : 16/07/2014					

בעלי עניין

מבקש

שירי פישלר ועמית

כתובת : רחוב שיבת ציון 4

גוש חלקה :

גוש : 3846 חלקה : 91

יעוד :

מגורים א-2

שטח מגרש : 1004.00 מ"ר

תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי : -12.20 **שטח שירות :** -22.00

מהות הבקשה

תוספת בניה למבנה קיים 2 קומות+מרתף

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לצירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של כ-20 מ"ר (עד 30% משטח כל קומה) לשטח העיקרי של יחידת הדיור.

הבקשה פורסמה , פרסום אחרון בתאריך 19.6.14 לא התקבלו התנגדויות .

אין להגדיל שטח עיקרי .

להתאים שטח קיים להיתר ולהציג תוספות בניה במסגרת ההקלה המבוקשת .

להראות מיקום המרפסות המבוקשות בהקלה

לתקן ולהשלים טופס 1.

לתכנן מחסן כלי גינה עם נגישות מיידית לחצר במקום מחסן שבוטל.

אין להבין מדרגות בתוכנית גג וקומה א' בחזית מזרחית.

מהלך דיון

שולם מציג במקום רוני.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2014321

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 14	בקשה להיתר: 2014308	תיק בניין: 5019
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 19 מגרש: 2

תוכניות: נס/123

יעוד: תעשיה עתירת ידע

שימושים: תעשיה **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 8919.00 **שטח שירות:** 2842.00

מהות הבקשה

הקמת בנין תעשיית עתירת ידע ומשרדים חדש, 8 קומות.

הערות בדקה

לעניין ההתנייה בסעיף י"ט.ד. בהואות התכנית (מצ"ב) יצויין כי: בתחום תכנית נס/123 אושרו והוצאו היתרי בניה במגרש 1 בלבד בשטח עיקרי כ-16010 מ"ר.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
להפריד בטבלה ובחישוב שטחים בין שטחי תעשיית עתירת ידע ובין שטחי המשרדים.
שטח המשרדים לא יעבור 20% מסה"כ השטח הבנוי.
לכתוב ייעודי השטחים בתכניות.
לערוך תרשים המגרש, על רקע תכנית הבינוי העדכנית.
לכלול חניה קיימת במגרש 2 בבקשה להיתר.
לשנות קו בנין צדדי ל-10 מ' ולתקן את התכנית.
להראות בכל התכניות גבולות המגרש וקווי הבנין.
בתכנית העמדה להוסיף מידות המגרש על פי תכנית לצורכי רישום.
להוסיף מידות הבנין ו-0.00.
לצרף תכנית לצרכי רישום.
אין התאמה בין גובה הבנין בתכנית הבינוי ובין הבקשה.
להגיש תכנית פיתוח מפורטת, כולל חישוב שטחי גינון, שטח גינון המינימלי - 10%.
לפרט חומרי גמר בחזיתות, על פי הוראות התב"ע ובתיאום עם מהנדס העיר.
על פי הוראות התב"ע (סעיף יט ג1) תנאי להוצאת היתר בניה יהיה: אישור תכנית הבינוי בועדה המקומית, אשר תכלול שבילים וזכויות מעבר להולכי רגל, אשר יקשרו את שטח התכנית לתחנת הרכבת - יש לצרף את התכנית. מוצעים שטחי אחסנה (שטחי שירות) מחולקים לחדרים בקומת גלריה.
לפרט ולהשלים חישוב שטחים: להפריד בצבע בין ההורדות חיצוניות, שימושים שונים ופתחים.
להוסיף את כל המידות בתכניות, בהתאם לחישוב.
לחשב שטחים מקורים בק"ק, במרפסות ובגגות בשטחי הבניה.
תכנית קומת קרקע לערוך על רקע תכנית פיתוח שטח ולתת מפלס אבסולוטי בקומת הכניסה.
להשלים את כל התכניות: לציין יעודי השטחים, להוסיף את כל המידות והמפלסים, גבולות וקווי הבנין, קנה מידה, מעקות, גדלים בפתחים, תקן ופרטי מעקות במרפסות ובגגות.
להוסיף את כל הפרטים, מפלסים ומידות בתכנית הגג, בחתכים ובחזיתות.
להראות בגגות מיקום ציוד טכני ומזוג אוויר.
להראות מיקום צובר גז.
לצרף נספחים מפורטים של פיתוח שטח וחניה.



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה :

1. לאשר את תכנית הבינוי המהווה עדכון לתכנית המנחה של התב"ע.
2. לאשר את הבקשה להיתר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
3. תנאי להיתר בניה הסדרת הליך רישום תצ"ר מול מחלקת תכנון עיר.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה לצובר גז
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור משרד הבריאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת תשריט חלוקה ו/או מפות לצרכי רישום
- הגשת תוכנית פיתוח שטח וחניה



המשך בקשה להיתר : 2014308

- הגשת תכנית סניטרית ע"י מהנדס אינסטלציה שתכלול :
- תוכנית תנועה ערוכה ע"י יועץ תנועה
- חוות דעת של אגוד ערים לאיכות הסביבה ביחס לדרישות התב"ע



2041 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2013330	סעיף 15
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש
חיים יעקב

כתובת:

רחוב נורדאו 53

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 48

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שימושים:

שונות

תאור הבקשה: שימוש חורג

שטח עיקרי:

29.00

מהות הבקשה

הריסת בניה ללא היתר + שימוש חורג מקיוסק הקיים למספרה + שינוי חזיתות.

הערות בדיון

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201308 מתאריך 30/07/2013, מבוקש להאריך תוקף ההחלטה.

מבוקש שימוש חורג בקיוסק הקיים בהיתר למספרה.

הבקשה פורסמה בתאריך 11.7.13 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתת חישוב שטחים למבנה הקיים.

לפרט ציפוי חזיתות ולתאם עם מהנדס העיר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין

המצאת הודעה ע"פ תקנה ב'2

אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה

אישור מ.מ.י.

אישור הג"א

אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות

אישור תאגיד המים "מי ציונה"

אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז

אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה

אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת דרושה

ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



המשך בקשה להיתר : 2013330

תשלום היטל השבחה

הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור מח' נכסים



1021 תיק בניין:	2013155 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך: 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

שיקמים, מוסד חינוכי חקלאי בגן רווה ע"י שפילמן דב

כתובת:

רחוב העצמאות 14 כניסה א

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 598

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנים קיימים הקמת מבנה מגורים חדש (הוסטל לאוכלוסיה עם צרכים מיוחדים)

הערות בדיקה

מבוקש להאריך תוקף החלטת הועדה מס' 201307 מיום 09/07/2013 לאישור הבקשה.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת סה"כ אחוזי הבניה בכ-6% כולל הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע בכ-3%.
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
3. הגדלת שטחי שירות בכ-5% לצרכי נגישות לאנשים עם מגבלות.
4. הגדלת גובה המרתף לכ-2.80 מ' במקום 2.40 מ' עפ"י תב"ע.

בקשה פורסמה בתאריך 6.6.13 והתקבלה התנגדות ותשובת המבקש.

בבקשה הושלמו כל הדרישות למעט תשלום חשבון אגרות.

מתנגדים

- עוז שרלי ואנט

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22 ב'
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- הושלם
- הושלם
- הושלם
- הושלם
- הושלם 16/07/2014
- הושלם



המשך בקשה להיתר : 2013155

- | | |
|-------|--|
| הושלם | - אישור חברת החשמל |
| הושלם | - אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת |
| הושלם | - אישור חב' כבלים ויס |
| הושלם | - אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות |
| הושלם | - אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה) |
| הושלם | - אישור תאגיד המים "מי ציונה" |
| הושלם | - אישור מהנדס תשתיות וניקוז |
| הושלם | - אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה) |
| הושלם | - אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה |
| הושלם | - תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי |
| הושלם | - הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים |
| הושלם | - הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט |
| הושלם | - אישור מח' נכסים |
| הושלם | - יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר |
| הושלם | - פתרון למזגנים |
| הושלם | - התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח |
| הושלם | - תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו |

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקיימה בלשכת מהנדס העיר, רח' הבנים 9, נס-ציונה